



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 26/02/2020
א' אדר תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202002 ביום ראשון תאריך 23/02/20 כ"ח שבט, תש"ף

תאריך: 26/02/2020
א' אדר תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

קובץ החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202002 ביום ראשון תאריך 23/02/20 כ"ח שבט, תש"ף

ישיבת הועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:40 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202001 מיום 26.01.2020.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר נדב ויצמן, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה, מר מוטי יעקובוב.

נושאים על סדר היום:

(נידון כסעיף מס' 1 בישיבה)

1. הסמכת מר נפתלי קליין כמפקח ועדה- ת.ז. 031840523.

לפי סעיף 205 (א) (2) וסעיף 257 על ראש הרשות והוועדה המקומית להסמיך את מפקח הבניה להיכנס למקרקעין.

החלטה: לאשר את הסמכת המפקח, אושר פה אחד, המפקח יקבל את כל הזכויות של עובד עירייה לפי תקופת הוותק שלו.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר נדב ויצמן, מר בבר אברהם אזולאי, מר מוטי יעקובוב, מר שמעון חזן* (לא נכח בישיבה אך נכח בהצבעה).
מר שלומי מלכה* (נכח בישיבה אך לא נכח בהצבעה).

(נידון כסעיף מס' 2 בישיבה)

2. הפקעות לפי סעיף 5 ו-7 "מלאכי 2000" לפי תכנית 18/מק/2067-ליעוד דרך - בעלות.

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה
בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית 2067/מק/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6402 התשע"ב עמוד 3428 בתאריך 17/04/2012 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי (להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי
2. בכוננת הוועדה לקנות בעלות בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.
3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.
4. תיאור הקרקע-
חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי
ביעוד: דרך
כגוש: 2916 חלק מחלקה: 55,54,53,52,81,82,58,61.

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי,
וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

**החלטה: לאשר את ההודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 "מלאכי 2000" לפי תכנית 2067/מק/18-
ליעוד דרך - בעלות, אושר פה אחד.**
נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה, מר מוטי יעקובוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

(נידון כסעיף מס' 3 בישיבה)

3. הפקעות לפי סעיף 5 ו-7 "מלאכי 2000" לפי תכנית 18/מק/2067-ליעוד שצ"פ - חזקה.

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,

ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

4. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית 18/מק/2067 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6402 התשע"ב עמוד 3428 בתאריך 17/04/2012 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי (להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי

5. בכוננת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

6. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

7. תיאור הקרקע-

חטיבת קרקע באזור התעשייה "מלאכי 2000" בקרית מלאכי
ביעוד: שצ"פ
כגוש: 2916 חלק מחלקה 81,55.

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קרית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

החלטה: לאשר את ההודעה על הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 "מלאכי 2000" לפי תכנית 18/מק/2067-ליעוד שצ"פ - חזקה, אושר פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה, מר מוטי יעקובוב.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

(נידון כסעיף מס' 6 בישיבה)

6. **שינוי צבע גג רעפים בשכונת גבעת הסביונים** - חבר הוועדה מר בבר אזולאי מבקש להביא לדיון את נושא צבע גג הרעפים בשכונת הסביונים, על פי תכנית מפורטת מס' 163/02/18 צבע גג הרעפים הינו צבע אדום, מבקש כי בנוסף לצבע האדום שמוותר, ניתן יהיה לאשר גם צבעים כמו חום ואפור.
מהנדס העיר – מסביר לחברי הועדה, כפי שהסביר לחבר אזולאי טרם הישיבה, כי שינוי צבע גג רעפים בשכונה, ניתן לאשר רק בתכנית מפורטת.
יו"ר הועדה – מבקש לקבוע פגישה בשכונה עם כל חברי הועדה, מהנדס והיועמ"ש לבחון את הנושא.
הנושא ירד מסדר היום

(נידון כסעיף מס' 7 בישיבה)

7. **תשלום ארנונה על גגונים** - חבר הוועדה מר בבר אזולאי מבקש כי תושבים לא ישלמו היטלים על גגות מקורים בסנטף שקוף, בהתאם לחוק הארנונה.
מהנדס העיר – מסביר לחברי הועדה, כפי שהסביר לחבר אזולאי טרם הישיבה, כי הפטור מתשלום הוא רק לנושא הארנונה, הקמת גגון מצריכה הוצאת היתר בניה ותשלומי היטלים ואגרות.
הנושא יורד מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	616-0697243	קריית מלאכי צפון	2413	54	54	6

מטרת הדיון
לדיון להמלצה לתכנית.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

סעיף: 1

תכנית מפורטת: 616-0697243

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 202002 בתאריך: 23/02/2020

שם: קריית מלאכי צפון

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 198,365.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 30 גרסת תשריט: 21

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	26/102/02/8
שינוי לתכנית	39/102/02/18
שינוי לתכנית	81/102/02/18
שינוי לתכנית	701/ד
כפופה לתכנית	תמא/22

גבולות התכנית

התכנית גובלת במערב בישוב אורות, במזרח בשכונת גבעת הסביונים בקרית מלאכי, בדרום בשכונת הרצל, בצפון בנחל האלה.

בעלי עניין:

רשות מקרקעי ישראל	♦ יזם/מגיש:
טל יער קוסט	♦ מתכנן:
אמיר טיקטין	♦
יאיר קורנברג	♦
באור גיא	♦
נמרדו אמדו	♦
יורם וגשל	♦
רשות מקרקעי ישראל	♦ מגיש:
קרית מלאכי	♦ בעל עניין בקרקע:
רשות מקרקעי ישראל	♦

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2413	חלקות: 54
גוש: 2467	חלקות: 273, 238
גוש: 2545	חלקות: 90, 86, 84
גוש: 2930	חלקות: 99

חלקי חלקות:

גוש: 2413	ח"ח 71, 55
גוש: 2467	ח"ח 248
גוש: 2545	ח"ח 24



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

מטרת הדיון

לדיון להמלצה לתכנית.

מטרות התכנית

1. חלוקה למגרשי מגורים וקביעת יעוד למגורים.
2. שינוי יעוד הקרקע מקרקע חקלאית וחלוקה למגרשים ביעוד מגורים א', מגורים ב', מגורים ג', מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים, שטחים ציבוריים פתוחים, דרך מוצעת, דרך משולבת, דרך קיימת.
3. קביעת הוראות בניה: זכויות בניה, קווי בנין, מס' קומות, מס' יח"ד במגרש.
4. קביעת הסדרי תנועה וחניה.
5. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לפיתוח נופי ותשתיות.
7. יעוד מגרשים למוסדות ציבור וקביעת הוראות בניה בהם.
8. קביעת הוראות למתן היתר בניה.

הוראות התכנית:

1. חלוקה למגרשי מגורים וקביעת יעוד למגורים.
2. שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית וחלוקה למגרשים ביעוד מגורים א', מגורים ב', מגורים ג', מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים, שטחים ציבוריים פתוחים, דרך מוצעת, דרך משולבת, דרך קיימת.
3. קביעת הוראות בניה: זכויות בניה, קווי בנין, מספר קומות, מס' יח"ד במגרש.
4. קביעת הסדרי תנועה וחניה.
5. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לפיתוח נופי ותשתיות.
7. יעוד מגרשים למוסדות ציבור וקביעת הוראות בניה בהם.
8. קביעת הוראות למתן היתר בניה.

החלטות

(נידון כסעיף 5 בישיבה)

החלטה:

לא להמליץ על הפקדת התכנית מהסיבות הבאות:

1. הגדלת מרחק בין הבניה הרוויה בשכונה המתוכננת לבין השכונה הקיימת.
2. תכנון התנועה אל השכונה ובתוכה.
3. מחצית יח"ד הדיור המתוכננת בשכונה ישמשו כקרקע משלימה להתחדשות עירונית בעיר.
4. קביעת זכויות בניה מקסימליות, אשר סטיה מהן תהווה סטיה ניכרת.

נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר נדב ויצמן, מר בבר אברהם אזולאי, מר אליאור עמר.
מר שמעון חזן* (נכח בדיון, לא נכח בהצבעה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

תאריך: 26/02/2020

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202002 בתאריך: 23/02/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190557	00/00/00	2929	19	184	טירו גילה ויורם	נחליאלי 21 קרית מלאכי	9

עורך הבקשה: אמסילי שי ישראל



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

סעיף 1: מספר בקשה: 20190557 תיק בניין: 201101
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 202002 בתאריך: 23/02/2020

מבקש:

♦ טירו גילה ויורם

נחליאלי 21 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ אמסילי שי ישראל
הר עצמון 6 קרית גת

מתכנן שלד הבנין:

♦ אמסילי ישראל
הר עצמון 6 קרית גת

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נחליאלי 21 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 19 מגרש: 184
תכנית: 163/02/18

שימוש עיקרי תאור בקשה
אזור מגורים א בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לבניה חדשה בהתאם להיתר בניה מס' 20130090 שפג תוקפו, הכוללת: ממ"ד, 2 חניות לא מקורות וגדרות.

בתאריך 30.04.2014 התקבל היתר בניה למגרש, בתאריך 30.04.2019 פג תוקף היתר הבניה והתושב נדרש להגיש בקשה חדשה.

בבקשה החדשה התושב נדרש לשלם אגרות בניה, מבקש לפטור אותו מתשלום אגרות בניה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

ה ח ל ט ו ת

(נידון כסעיף מס' 4 בישיבה)

לאחר בחינת המסמכים שהוצגו בפני הועדה, נמצא כי המצב החומרי של המבקשים נמוך וכי ניתן לאשר את מתן הפטור.

החלטה: לאשר את הבקשה לפטור מלא מאגרות בניה, פה אחד.

נוכחים בהצבעה: מר שמעון חזן, מר נדב ויצמן, מר בבר אברהם אזולאי, מר שלומי מלכה, מר מוטי יעקובוב.

מר אליהו זוהר יו"ר הועדה מודה לנוכחים ונועל את הישיבה.
ישיבת ועדת המליאה ננעלה בשעה 11:30.

מר אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר